

## **Bijlage Ia**

**Vervangende stedenbouwkundige voorschriften**, gevoegd bij de aanvraag van Paul Verhaert (gevolmachtigde), Kasteelstraat 8, 2280 Grobbendonk

voor percelen gelegen langsheen de door trekken Hoogveldweg in 3012 Leuven (Wilsele)

volgens het gewestplan Leuven (KB 07.04.1977) gelegen in woongebied

volgens het bijzonder plan van aanleg WO4 I Saldoplan Wilsele Noord (KB van 18-01-1962) gelegen in : zone voor openbare wegenis, zones van achteruitbouw en zone voor halfopen bebouwing.

- Loten 1 t.e.m. 9 : elk bestemd voor halfopen bebouwing, al dan niet gekoppeld volgens verkavelingsplan.
- De grond, zich voordoend in de zone voor openbare wegenis volgens het bijzonder plan van aanleg, wordt uit de verkaveling uitgesloten en dient na goedkeuring van de definitieve oplevering overgedragen tot het openbaar domein.
- Lot A : wordt uitgesloten uit de verkaveling (op termijn desgevallend toe te voegen bij het perceel met bestaande bebouwing Hoogveld 34)

### **Algemeen**

**Bij elke stedenbouwkundige aanvraag dient de provinciale aanstiplijst (recentste versie) inzake de provinciale afkoppeling van hemelwater (afkomstig van dakvlakken en afkomstig van verharde oppervlakken) toegevoegd.**

**De inplanting dient buiten de bebouwde oppervlakte eveneens alle verhardingen (inrit, parkeerplaats, terras, tuinpaden, ...) met specificatie van het materiaalgebruik weer te geven. Het rioleringsplan (gescheiden stelsel verplicht, septische put niet toegestaan) dient alle gegevens te bevatten nodig voor de beoordeling ervan in functie van deze verordeningen.**

**Elke woongelegenheden dient bij de bouwaanvraag te beschikken over een garage of parkeerplaats en een fietsenstalling conform de "stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg".**

**Bij elke stedenbouwkundige aanvraag dient een langs- en dwarstekening van het terreinprofiel gevoegd met de vermelding van het bestaande maaiveld, de ophogingen, de uitgravingen, het ontworpen gebouw alsmede de aansluiting met de aanpalende percelen met desgevallend het profiel van een bestaande scheidingmuur. Op de gevelplannen dient het bestaande alsmede het te realiseren grondpeil weergegeven.**

**De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg WO4 I Saldoplan Wilsele Noord (KB van 18-01-1962) omvattende : algemene bepalingen, bepalingen gemeenschappelijk voor de zones "gesloten, halfopen en open bebouwing, zone voor hoofdgebouwen in halfopen bebouwing, zones van achteruitbouw en tuinen – zijn met de hierna bijkomende vermeldingen en beperkingen van toepassing;**

## **1. Bestemming**

- art.3.5 van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is van toepassing

### **NEVENBESTEMMING**

- vrije en niet verkeersgenererende beroepen die alleen diensten verschaffen (o.a.kappers, architecten...), complementair aan de woonfunctie zijn toegelaten op voorwaarde dat de oppervlakte voor beroepsdoeleinden beperkt blijft tot één niveau en een geheel vormt met een woongelegenheid (winkels, kantoren, banken e.d. zijn uitgesloten);
- inrichtingen die abnormale rook, reuk, lawaai, straling en /of andere hinder veroorzaken zijn niet toegelaten;

### **SAMENVOEGEN VAN LOTEN**

- niet toegestaan;

## **2. Inplanting**

- art.1.4, 2.1, 2.2 en 3.5.2 van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg zijn van toepassing

### **BOUWZONE**

- elk woongebouw dient ingeplant te worden binnen de op het plan van de verkaveling afgebakende bouwstrook;
- de minimale zijdelingse bouwrijke strook bedraagt 3.00 m (rechts en/of links cfr. plan) – voor het lot 3 dient eveneens de achteruitbouwzone langsheen de linkerzijde gerespecteerd;

### **BOUWLIJN**

- de bouwlijn doet zich voor op 5.00 m achter de rooilijn.

### **BOUWDIEPTE**

- de bouwdiepte wordt gemeten vanaf de hiervoor vastgestelde bouwlijn;
- voor de loten 1 t.e.m. 8 maximaal 15 m voor het gelijkvloers en 12 m voor de verdieping gemeten vanaf de bouwlijn.
- voor het lot 9 maximaal 7,97 m voor gelijkvloers en verdieping;

### **GARAGE(S)**

- de toegang dient voorzien in de voorgevel met peil van de dorpel boven
- dienen een geheel te vormen met het hoofdvolume van de woning;
- voor de loten 2, 5, 6, 7 en 8 mag – mits akkoord van de aanpalende eigenaar een garage/carport opgericht worden binnen de daartoe afgebakende bouwzone, hoogte maximaal 3.50 m, uitvoering met plat dak of zeer licht hellend dak achter een horizontale strook in het voorgevelvlak;

### **GEKOPPELDE BEBOUWING**

- gekoppelde gebouwen dienen in de scheiding ingeplant te worden;
- achter het woongebouw kan er een muur in het verlengde van de scheidingsmuur doorgetrokken worden tot 5.00 m voorbij de afgebakende bouwzone, hoogte maximaal 2.00 m gemeten vanaf het normale tuinpeil;

## **3. Gabarieten**

- art.3.3.4 en 2.6 van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg zijn van toepassing

### **AANTAL BOUWLAGEN**

- elk gebouw bevat 2 bovengrondse bouwlagen hieronder dient verstaan, het gelijkvloers en 1 verdieping, de vloer per kamer of verdieping mag op verschillend niveau liggen (split - level);
- de dakverdieping mag enkel als uitbreiding van de verdieping dienstig zijn en mag geen afzonderlijke wooneenheid bevatten;

#### DAKVORM

- hoofdvolume
  - o elk hoofdvolume van onderling gekoppelde gebouwen (halfopen of gesloten) dient principieel voorzien van een zadeldak (twee dakvlakken), nok evenwijdig aan de voorliggende straat;
  - o de nok mag maximaal 6.00 m hoger reiken dan de kroonlijst of bovenrand van de dakgoot;
- woningaanbouw(en) achter het hoofdvolume
  - o principieel uitvoering met plat dak (koepels en/of een architecturaal verantwoorde lichtstraat zijn toegestaan);
- de aard en wijze van het dakvolume mag geen aanleiding geven tot de creatie en/of het ervaren van een bijkomende bouwlaag bovenop het aantal maximaal toegestaan aantal bouwlagen;

#### KROONLIJSTHOOGTE

- hoofdvolume : min. 4,50 m en max. 7.50 m voor woningen in half open bebouwing;
- woningaanbouwen max. 3,50 m
- deze hoogte wordt gemeten vanaf het normale grondpeil tot de bovenzijde van de kroonlijst of gevelbeëindiging;

#### DAKOVERSTEEK

- max. 50 cm;
- plaatselijke afwijkingen in functie van de architecturale vormgeving en mits esthetisch verantwoord kunnen aanvaard worden;

#### DAKHELLING OF KOORDE VAN DE BOOG

- hellende dakvlakken : min.35° tot max. 45° t.o.v. de horizontale;

#### GEKOPPELDE GEBOUWEN

- voor gekoppelde loten kunnen gebouwen zonder verdieping en/of met andere dakvorm (zonder afbreuk te doen aan de architecturale eigenheid van de onmiddellijke omgeving) toegelaten worden, mits voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de eigenaar(s) van het aanpalend perceel, desgevallend kan de kroonlijsthoogte verlaagd worden tot min. 3.00 m;
- de kroonlijsthoogte en het voorste dakvlak dienen evenwel voor beide loten gelijk op elkaar aan te sluiten, aan de achterzijde van de woning zijn evenwijdige dakvlakken toegelaten met een max. verschil van 1.00 m;
- bij aanbouw mag er in geen geval een wachtgevel zichtbaar blijven;

#### GEVELUITBOUWEN

- geveluitbouwen buiten de afgebakende bouwzone zijn niet toegestaan

#### DAKUITBOUWEN

- bij gebouwen waarvan de hoogte van de kroonlijst max. 3,50 m is, zijn loodrecht geplaatste dakvensters toegelaten, en dit over een breedte van maximum 1/3 van de gevel en op minstens één meter afstand van de randen van de gevel. De hoogte van de kroonlijst van de dakvensters mag niet hoger zijn dan 1,50m gemeten vanaf de versnijding met het dakvlak.
- dakvlakramen zijn toegelaten: max. 1/3 van de gevelbreedte en min. 1.00 m verwijderd van de zijgevels of gemeenschappelijke perceelsgrens;

## **4. Materialen**

- art.1.5 en 3.5.4 van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg zijn van toepassing

#### GEKOPPELDE GEBOUWEN

- bij aanbouw tegen bestaande gevels moeten de materialen zowel functioneel als esthetisch met elkaar in overeenstemming zijn en in harmonie met het karakter van de bestaande omgeving;
- zolang tegen een wachtgevel in de scheiding geen gebouw opgericht wordt, wordt hij beschouwd als wachtgevel. Een wachtgevel mag tijdelijk in een materiaal uitgevoerd worden, dat de kleur en het uitzicht van de aanpalende gevels benadert. Dit materiaal moet bestand zijn tegen vorst en weersinvloeden.
- zodra tegen een wachtgevel een gebouw opgericht wordt, worden de zichtbaar blijvende gevels in die scheiding niet meer beschouwd als wachtgevels. Zij moeten afgewerkt worden met gevelmaterialen en moeten in kleur en uitzicht deze van de bestaande gebouwen zoveel mogelijk benaderen.

## **5. Achteruitbouwzone**

- art.3.11 van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is van toepassing

### **ALGEMEEN**

- dit is de grondoppervlakte gelegen tussen de perceelsgrens aan de straatzijde en de bouwlijn;
- minimaal 50% van deze strook wordt ingericht als permanente groene zone, m.a.w. kan geen dienst doen als autostandplaats;

### **BEBOUWING**

- niet toegestaan (met uitzondering van een brievenbus, poortpalen, lage tuinmuurtjes)
- zichtschermen zijn in de bouwvrije tuinstrook niet toegelaten;

### **IN- EN AFRITTEN**

- ondergrondse afritten zijn verboden;

### **RELIEF**

- bij elk perceel waarvan het natuurlijk niveau gelijk of hoger reikt dan het voorliggend straat-/stoeppeil, mag in principe mag geen wijziging aan het reliëf uitgevoerd worden tenzij noodzakelijk voor de toegang en eventueel voor de vormgeving en bruikbaarheid van het perceel onmiddellijk rond de woning. Voor de rest van het perceel dient het oorspronkelijk reliëf volledig gerespecteerd te blijven. Het ontwerp van de woning dient in eerste instantie aangepast te zijn aan het bestaande reliëf van het terrein.

## **6. Tuinen**

- art.3.4.3 van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is van toepassing

### **BEBOUWING**

- voor de loten 1, 4, 5, 6, 7 en 8 dient de maximaal mogelijke bebouwde oppervlakte voor tuingebouwen opgericht binnen de daartoe afgebakende zone volgens het bijgevoegd verkavelingsplan zonder evenwel deze afgebakende zone te overschrijden;
- voor de loten 2, 3 en 9 wordt de maximaal bebouwde oppervlakte beperkt tot 10.00 m<sup>2</sup>;

### **RELIEF**

- er wordt geen wijziging aan het reliëf uitgevoerd tenzij noodzakelijk voor de toegang en eventueel voor de vormgeving en de bruikbaarheid van het perceel onmiddellijk rond de woning. Voor de rest van het perceel dient het oorspronkelijk reliëf volledig gerespecteerd te blijven. Het ontwerp van de woning dient in eerste instantie aangepast aan het reliëf van het terrein.
- elke eigenaar is verplicht de nodige voorzieningen te treffen dat er geen wateroverlast mogelijk is voor de aanpalende gronden;

## **7. Afsluitingen**

- art. 3.4.3 en 3.11 van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg zijn van toepassing

### **ALGEMEEN**

- hagen dienen op min. 0,50 m afstand van de scheidingslijn geplant te worden of in de scheidingslijn, mits akkoord van de betrokken eigenaars;

## **8. Publiciteit**

- volgens het politiereglement op de reclame

\* \* \* \* \*

**STAD LEUVEN**

**BIJZONDER PLAN VAN AANLEG W04**

**Saldoplan Wilsele Noord**

**GOEDGEKEURD BIJ KB VAN 18/01/1962**

**VOORSCHRIFTEN**

# **1 ALGEMENE BEPALINGEN**

## **1.1 Artikel 1**

Het bijzonder plan van aanleg nr. 4 Wilsse Noord, gemeente Wilsse, is begrensd volgens de aanduidingen van bijgaand plan. De voorschriften betreffende de verschillende gedeelten van dit plan hebben voorrang op de bepalingen van het algemeen plan van aanleg en de gemeentelijke bouwverordening.

## **1.2 Artikel 2 - openbare wegen**

### 1.2.1

De stroken in dit plan aangeduid voor openbare wegen is zullen, in zoverre zij nog niet tot de openbare wegen is behoren, hierbij ingelijfd worden door afstand of door onteigening.

### 1.2.2

De aanduidingen der verhardingen, boordstenen, vluchtheuvels, beplantingen en dergelijke zijn enkel gegeven ten titel van inlichting.

### 1.2.3

Toelating tot bouwen zal slechts verleend worden op kavels die rechtstreeks palen aan, of een regelmatig aangelegde toegang hebben tot een openbare weg, waarvan de rooilijnen door het gemeentebestuur zijn vastgesteld en waarvan de aanleg, de verharding en de algemene uitrusting uitgevoerd worden overeenkomstig de eisen die hieraan door het gemeentebestuur gesteld worden.

## **1.3 Artikel 3 - kavelgrenzen**

### 1.3.1

Alle kavelgrenzen zullen zoveel mogelijk loodrecht op de rooilijn der wegen getrokken worden.

### 1.3.2

Nieuwe kavelgrenzen, waarop de gemene scheidsmuren van twee of meer tegen elkaar gebouwde huizen zullen opgetrokken worden, moeten loodrecht op de bouwlijn aangelegd worden en in rechte lijn verlopen, ten minste tot voorbij de achtergevels der gebouwen.

## **1.4 Artikel 4 - bouwstroken, bouwlijnen en afstand tot kavelgrenzen**

De verschillende bouwzones zijn op het plan begrensd door hetzij:

#### 1.4.1

Verplichte gevelbouwlijnen, waarlangs het bouwen der respectievelijke gevels op de aangeduide lijnen verplichtend is.

#### 1.4.2

Uiterste bouwlijnen, die enkel de uiterste grens aanduiden waarbinnen de gebouwen mogen opgericht worden.

#### 1.4.3

Nochtans moeten alle hoofdgebouwen op ten minste 3 m afstand van ieder eigendomsgrens, uitgezonderd de rooilijnen en uitgezonderd in het geval als bepaald onder e., verwijderd blijven en behoudens scheidsmuren waar het bouwen van twee of meer woningen in aangesloten verband voorzien of toegelaten is.

#### 1.4.4

Voor alle gedeelten van hoofdgebouwen zonder verdieping en niet hoger dan 3 m (gemeten vanaf straatpeil tot bovenrand kroonlijst), wordt deze verplichte minimumafstand tot eigendomsgrenzen teruggebracht tot 2 m.

#### 1.4.5

Indien de gebouwen worden opgericht op meer dan 20 m afstand van de op het plan aangeduide bouwlijn, zal de afstand van het gebouw tot de eigendomsgrens ten minste moeten gelijk zijn aan de hoogte van de buitenmuren, met een minimum van 4 m. Een dergelijke inplanting, dus op meer dan 20 m achter de bouwlijn, wordt slechts toegelaten voor alleenstaande constructies.

### **1.5 Artikel 5 - materialen en uiterlijke afwerking der gebouwen**

#### 1.5.1

Alle vrijstaande zijgevels van alleenstaande of in groepsverband aaneen gebouwde gebouwen, moeten als één architecturaal geheel afgewerkt worden en bekleed met behoorlijke gevelmaterialen die esthetisch gelijkwaardig zijn aan deze van de voorgevel.

#### 1.5.2

Betonstenen of bouwblokken bestaande uit een betonagglomeraat, zijn niet toegelaten als gevelsteen, tenzij bekleed of geverfd met daartoe geëigende materialen, die esthetisch verantwoord zijn. Hetzelfde geldt voor al de gevels op te trekken in gewone machinale baksteen (bv. Boomse of Kempische machinesteen).

#### 1.5.3

Het algemeen uitzicht en de keuze der materialen der op te richten gebouwen moeten in harmonie zijn met het karakter en het uitzicht der omgeving.

#### 1.5.4

Indien gebouwd wordt tegen één of meer reeds bestaande gebouwen, dan moeten aard en kleur der gevelmaterialen en van de dakbedekking alsmede gevelhoogte en dakhellingen in overeenstemming zijn met deze van het bestaande gebouw, het meest maatgevend geldend voor de esthetische aanpassing.

### 1.5.5

Voor gebouwen op te richten in groepsverband en die deel uitmaken van een aaneengesloten bouwblok, zal het algemeen ontwerp en de keuze der materialen voor het gehele bouwblok eerst moeten goedgekeurd worden door de minister van Openbare Werken en Wederopbouw op voorstel van het schepencollege, vóór aflevering van de toelating tot bouwen voor het geheel of een gedeelte van dit bouwblok.

### 1.5.6

Alle gevels of muren van bijgebouwen, aanhorigheden, afsluitmuren, poorten en van gelijk welke andere constructie die niet op gemene erfscheidingen staan, moeten als gevels behoorlijk afgewerkt worden.

### 1.5.7

Alle gevels of muren als onder 1.5.6. reeds genoemd, die uitgeven op de weg enis of die er aan palen, al of niet achter een voortuinstrook, vallen onder dezelfde verplichtingen als de voorgevels der hoofdgebouwen.

## **2 BEPALINGEN GEMEENSCHAPPELIJK VOOR DE ZONES "GESLOTEN, HALFOPEN EN OPEN BEBOUWING"**

### **2.1 Artikel 6 - minimum breedte van woningen**

Behoudens de uitzonderingen, verder vermeld, is de minimum breedte der woningen bepaald op 6 m, voor zover op het plan of in de "bijzondere voorschriften" geen andere minimum breedte is voorzien.

Op ongebouwde eigendomspercelen met een breedte van minder dan 4 m aan de bouwlijn bestaande bij de openbaarmaking van huidig plan van aanleg, mag in geen geval een woning worden opgericht; dergelijke eigendommen mogen echter wel worden gebruikt om bestaande woningen te vergroten of om er een garage, bergplaatsen of ambachtelijke werkplaatsen op te bouwen.

Op onbebouwde eigendomspercelen bestaande bij de openbaarmaking van het tegenwoordig plan, hebbende een breedte van meer dan 4 m, maar minder dan 6 m, mag een woning gebouwd worden op voorwaarde dat het eigendomsperceel ligt binnen een zone waarin bebouwing kan toegestaan worden en het daarop op te richten gebouw langs de twee zijden is ingesloten door bestaande of bij het bestemmingsplan voorziene op te richten gebouwen.

De bij openbaarmaking van huidig plan bestaande woningen mogen worden verbouwd ook als zij op de bouwlijn een breedte hebben van minder dan 6 m.

Woningen mogen niet worden gesplitst in meerdere woningen indien daaruit woningen zouden voortkomen van minder dan 5 m breedte, over de volle diepte van het gebouw.

### **2.2 Artikel 7 - zijgevels en erfscheidingen ten opzichte van de weg**

Alle scheidsgevels van nieuwe gebouwen moeten steeds rechtstandig op de bouwlijn worden opgetrokken tot op een diepte van gelijke afmeting als de diepte der hoofdgebouwen of tot aan de diepte der voor hoofdgebouwen voorbehouden zones, indien deze zones op plan zijn aangeduid.

Voorgaand voorschrift vervalt indien op het plan anders is aangeduid of indien binnen de daarvoor toegelaten zones gebouwen worden opgetrokken op een afstand van de straatgrens van meer dan 20 m.

Definitief zichtbaar blijvende vrijstaande zijgevels van gebouwen moeten als de voorgevels worden behandeld voor wat de keuze der materialen en de afwerking betreft.

Waar het gaat over gebouwen op te richten in zones bestemd voor alleenstaande of per twee gegroepeerde bouwingen geldt hetzelfde ook voor de achtergevel.

De bij openbaarmaking van huidig plan bestaande gebouwen kunnen worden verbeterd, verbouwd of herbouwd, zonder dat aan de bepalingen van eerste alinea van huidig artikel moet worden voldaan op voorwaarde dat aanpalende gebouwde eigendommen aan andere eigenaars toebehoren en in zoverre zulke werken niet strijdig zijn met enige andere beschikking van het plan.

**Artikel 8-9-10 - bestaan niet !!!!!**

### 3.4.3 Tuinen :

Dit zijn de niet bebouwde oppervlakten, rond de woningen en hun aanhorigheden.

- o Bestemming : in hoofdzaak bestemd voor het aanleggen van tuinen.
- o Bebouwing : gebouwtjes met een oppervlakte van maximum 40 m<sup>2</sup> en ten hoogste 2,50 m hoog (gemeten vanaf de grond tot bovenkant goot of druipeinde) zijn toegelaten. Deze gebouwtjes moeten op minstens één meter afstand van de eigendomsgrenzen staan; behoudens indien samenkoppeling op de gemene scheidsgrens met wederzijds akkoord der eigenaars voorzien is. Afwerking en algemeen uitzicht van deze gebouwtjes moeten behoorlijk en esthetisch verantwoord zijn en zij zijn onderworpen aan de bepalingen der bouwverordeningen.
- o Afsluitingen : tussen de eigendommen uitsluitend met paaltjes en metaaldraad, maximum 1 m hoog en volledig in te planten met levend groene haag. Betonpalen dikker dan tien cm, betonblokken en betonplaten zijn verboden.

## **3.5 Artikel 14bis - zone voor hoofdgebouwen in halfopen bebouwing**

### 3.5.1 Bestemming:

Uitsluitend voor gebouwen in groepsverband van twee tot hoogstens vijf ofwel alleenstaande, binnen de grenzen der betreffende bouwstroken zoals deze op het plan zijn aangeduid.

### 3.5.2 Bebouwing:

Voor iedere groep van aaneengesloten gebouwen zal de hoogte, de dakvorm, het doorsnedeprofiel, de materialenkeuze en het algemeen architecturaal karakter van het gebouw, waarvoor het eerst toelating tot bouwen verleend is, maatgevend en bindend zijn voor al de andere gebouwen van dezelfde bouwgroep. Iedere bouwgroep moet eindigen met in gelijke materialen opgetrokken en als de voorgevel afgewerkte zijgevels op ten minste 3 m afstand van de eigendomsgrens.

Voor erkers, aanbouwen of verlaagde gedeelten deel uitmakende van het hoofdgebouw, bijvoorbeeld private autobergplaatsen, niet hoger dan 3 m, kan de afstand tot de eigendomsgrens op 2 m gebracht worden, behoudens indien de samenkoppeling van dergelijke bouwdelen op de gemene scheidsgrens met wederzijds akkoord van de eigenaars voorzien is. Dergelijke uit- of aanbouwen moeten in hetzelfde materiaal en met dezelfde afwerking als het hoofdgebouw worden opgetrokken.

### 3.5.3 Hoogte:

Voor alleenstaande woningen gemeten van straatpeil tot bovenkant kroonlijst of druiprand van het dak ten minste 3 m en ten hoogste 7,50 m. De in een zelfde groepsverband te bouwen huizen moeten juist dezelfde gevelhoogte en zelfde dakvorm en dakhoogte hebben, rekening houdend met het bepaalde onder afdeling b.

### 3.5.4 Gevelmaterialen:

Voor- en vrijstaande zijgevels van de in groepsverband gebouwde huizen moeten met zelfde materialen en afwerking worden gebouwd. Voor alleenstaande huizen moeten de gevels naar alle richtingen met zelfde soort materiaal bekleed en op gelijkwaardige wijze afgewerkt worden. De aard en de kleur van de gevelmaterialen en van de dakbedekkingen worden bepaald voor de gehele bouwgroep door de specificatie der materialen voorzien in de eerst goedgekeurde bouwaanvraag voor een huis van deze bouwgroep.

### **3.11 Artikel 20 - zones van achteruitbouw**

#### 3.11.1 Bestemming :

Uitsluitend voor aanleg van tuinen en aanplanting en binnen der perken der politieverordeningen.

#### 3.11.2 Bebouwing :

Puien, portalen, erkers en uitbouwen binnen de perken der bouwverordeningen. Alle andere bebouwing is verboden.

#### 3.11.3 Afsluiting langsheen de wegenis :

In metselwerk van baksteen of natuursteen, gebeurlijk in hout, maximum 60 cm hoogte, gebeurlijk gekoppeld met een levende haag, of enkel een levende haag.

#### 3.11.4 Afsluitingen tussen de eigendoms kavels in voortuinen :

Niet verplichtend en uitsluitend met een levende haag.

#### 3.11.5

Elke andere soort afsluiting is verboden.